*Provisionsfrei für Käufer * Wunderschöne und ruhig gelegene Eigentumswohnung im Hochparterre mit verlässlichem Mieter

Objektnummer: 6154/373

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8605 Kapfenberg
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	95.000,00 €
Betriebskosten:	94,85 €
Heizkosten:	29,00 €
USt.:	15,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

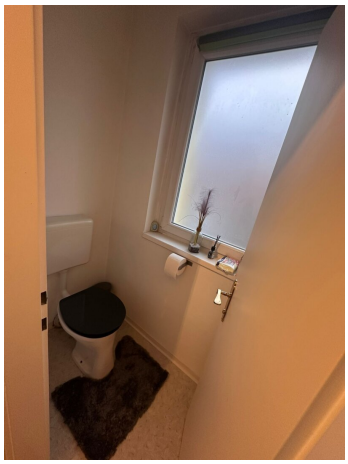
Marion Handler

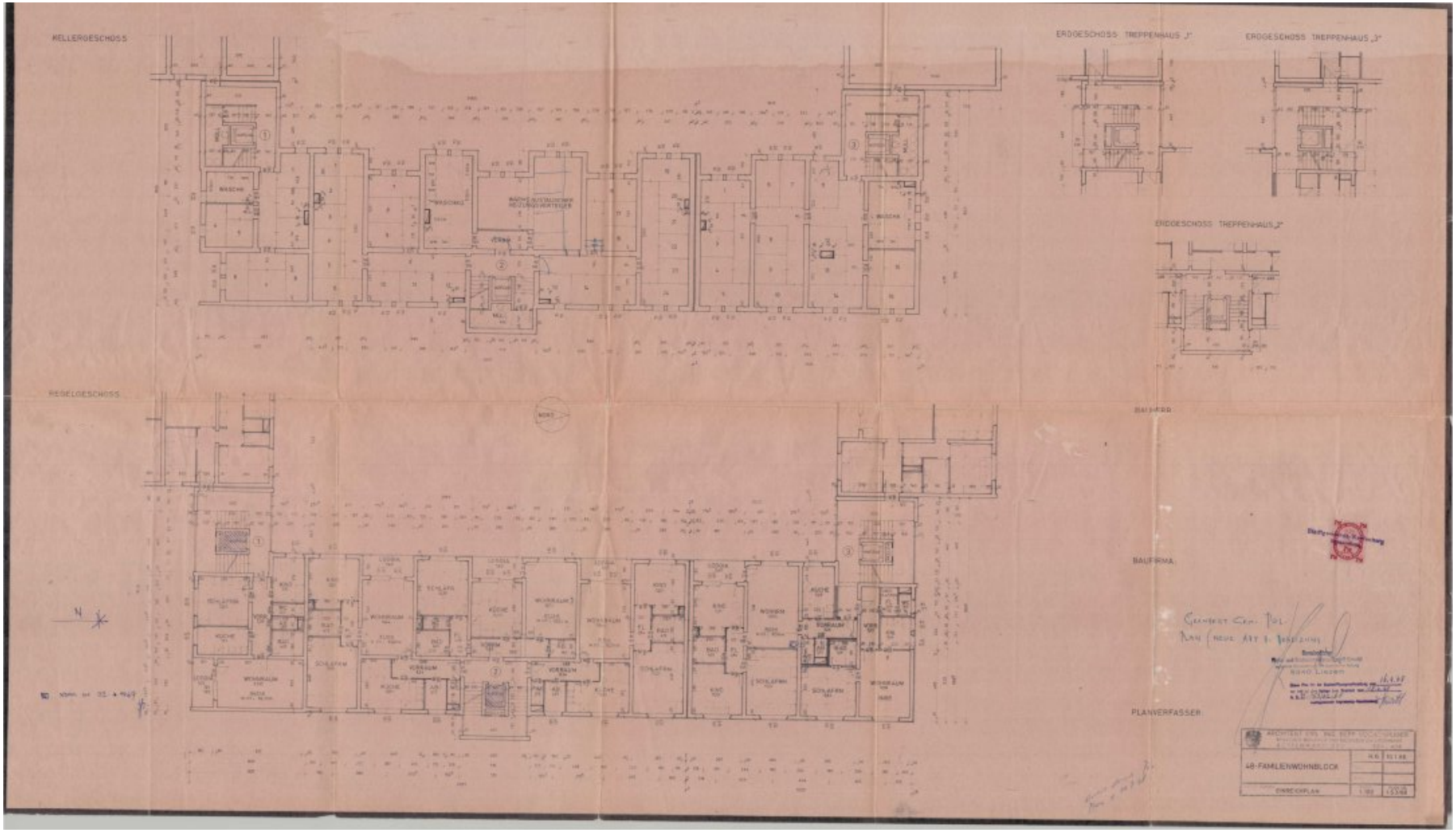
C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +4366079
H 0660 79 5

Gerne steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien




KELLERGESCHOSS
ERDGESCHOSS TREPPENHAUS „1"
ERDGESCHOSS TREPPENHAUS „3"
ERDGESCHOSS TREPPENHAUS „2"
REGELGESCHOSS
BAUHERR
BAUFIRMA
PLANVERFASSER
48-FAMILIENWOHNBLOCK
EINREICHPLAN

Objektbeschreibung

Wir bieten eine sehr helle Eigentumswohnung in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in Kapfenberg (Walfersam) zum Verkauf an. Diese helle Wohnung im Hoch-Parterre überzeugt durch ihre Süd-Ost-Ausrichtung und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen.

Lage

Die Wohnung (Johann-Böhm-Straße 61) befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage, in unmittelbarer Nähe befinden sich:

- **Sportstadion Kapfenberg**: Perfekt für sportliche Aktivitäten und Veranstaltungen.
- **FH Kapfenberg**: Eine ausgezeichnete Hochschule, die eine Vielzahl an Studiengängen anbietet.
- **Naherholungsgebiet Mürzauen**: Ein wunderschönes Gebiet direkt vor der Haustür, ideal für Spaziergänge, Jogging und entspannende Freizeitaktivitäten.

Einteilung

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad
- großer Vorraum
- Toilette mit Fenster

Ausstattung

- **Helle Wohnung im Hoch-Parterre**: Die Wohnung profitiert von einer ausgezeichneten Süd-Ost-Ausrichtung, die für viel Tageslicht sorgt.
- **Gas-Zentralheizung**: Effiziente Beheizung der gesamten Wohnung.
- **Geräumiges Kellerabteil**: Bietet zusätzlichen Stauraum.
- **Parkplätze vor dem Haus**: Bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür.
- **Hausmeister**
- **Lift**

Nahversorgung

Die komplette Nahversorgung ist fußläufig erreichbar, was den Alltag erleichtert und ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

Mieteinnahme: € 692,-- (inkl. BK)

Fazit

Diese Wohnung eignet sich entweder ideal zur Eigennutzung ODER stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Die ruhige Lage, die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und das vorhandene Erholungsgebiet machen sie besonders attraktiv. Ein Hausmeisterdienst ist für alle anfallenden Arbeiten der Allgemeinflächen verantwortlich.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen

hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Die nachgezeichneten Pläne können von den originalen Plänen abweichen und sind nicht maßstabgetreu.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap